

# Willkommen im flexA2

## - der neue Wirtschaftsraum in Sursee



Zufahrt zum flexA2 von der Kavalleriestrasse. Fotos Marco Leu (Leuenberger Architekten AG)

An der Kavalleriestrasse in Sursee ist mit dem flexA2 ein beeindruckender Gewerbebau entstanden, ein sichtbares Zeichen für Unternehmmergeist, Architekturqualität und regionale Verbundenheit – ein Bau, der Sursee wirtschaftlich stärkt und das Stadtbild bereichert.

Mit dem Kauf sämtlicher Aktien der flex A2.ch AG im Februar 2023 begann für Bruno Frey ein neues Kapitel. Zu diesem Zeitpunkt war der Rohbau bereits weit fortgeschritten, die Kellergeschosse standen, und die Konturen des markanten Gewerbebaus waren sichtbar. Ein Projekt dieser Grössenordnung – mit einem Investitionsvolumen von rund 60 Millionen Franken, ohne die durch die Mieter auszuführenden Innenausbauten – stellte selbst für einen erfahrenen Unternehmer eine besondere Herausforderung dar.

Der Bauherr, früher Inhaber und Geschäftsführer zweier Entsorgungsbetriebe in Sursee, beschreibt das Bauen als «Hobby und Lebenselixier». Schon immer habe ihn die Verbindung von Planung, Technik und Gestaltung fasziniert. «So einen grösseren Bau zu erstellen, war stets mein Traum – und aus diesem Traum wurde überraschend schnell Wirklichkeit», blickt Bauherr Bruno Frey zurück.

Massgeblich geprägt wurde das Projekt durch die Leuenberger Architekten AG, die ein modernes, klar strukturiertes und gleichzeitig einladendes Gebäude entworfen hat. Die Zusammenarbeit entwickelte sich dabei auf besondere Weise: Aus der anfänglichen Planungsbeziehung entstand später ein Mietverhältnis. Die Architekten entschieden sich, selbst in den Neubau einzuziehen.

Ein Zeichen sowohl für die Qualität als auch für die Attraktivität des Standorts.

Ein entscheidender Meilenstein war der Vertragsabschluss mit der LUEG AG, einem der führenden Garagenbetriebe mit der Marke Mercedes-Benz in der Region Sursee. Als Ankermieterin legte sie den Grundstein für die erfolgreiche

Vermietung des gesamten Komplexes. Durch das bestehende Netzwerk des Bauherrn konnten in der Folge zahlreiche weitere Unternehmen gewonnen werden, sodass heute ein Vermietungsstand von über 90 Prozent erreicht ist – ein beachtliches Ergebnis für ein derart umfangreiches Neubauprojekt.

Das Gebäude überzeugt nicht nur funktional, sondern auch architektonisch: Grosszügige Glasfronten, klare Linien und flexible Nutzungsmöglichkeiten verleihen dem Bau einen zeitgemässen Charakter. Besonders erwähnenswert ist der obere Gebäudeteil – dort, wo sich das Projekt buchstäblich dem Himmel öffnet. Mit dem «Varathans25» ist im obersten Stockwerk die erste Rooftop-Bar der Region entstanden, ergänzt durch ein stilvolles Restaurant mit einer grosszügigen Terrasse und beeindruckendem Alpenblick. Ein Ort, der Arbeit und Genuss auf besondere Weise verbindet.

Der Bauherr zeigt sich sichtlich stolz auf das Erreichte. «Ich wünsche allen Mieterinnen in diesem schönen Bau einen erfolgreichen Geschäftsgang – und den Lesenden der «Surseer Woche» bald einen genussvollen Besuch im aussergewöhnlich gestalteten «Varathans25.» CBU



Das helle Treppenhaus besticht durch seine klaren Formen.



### RAUM-KONZEPTE ZUM WOHL-FÜHLEN

Innenarchitektur für  
Gastronomie, Hotellerie,  
Ladenbau und Wohndomizile

beck  
konzept

### Präzision am Bau: Massgenaue Bau- und Überwachungsmessung für flexA2 in Sursee.

Trigonet AG  
Centralstrasse 34  
6210 Sursee  
trigonet.ch



trigonet  
MASSGEBEND FÜR  
GEOINFORMATION

### bDESIGN

Innenausbau Küchenbau Schreinerei



BAFRI  
QUALITÄT | ÄSTHETIK | SICHERHEIT

BAFRI AG  
Türen + Zargen  
Fagostrasse 1a  
CH-6235 Winikon  
Tel: +41 41 935 00 00  
info@bafri.ch  
www.bafri.ch



In enger Zusammenarbeit im starken regionalen Netzwerk entstand die Vision eines Wirtschaftsraums, der unterschiedliche Bedürfnisse erfüllt, Vielfalt ermöglicht und gleichzeitig seinen ganz spezifischen architektonischen Ausdruck zeigt. Früh konnten wir die LUEG AG als Nutzer mit hohen technischen Ansprüchen gewinnen. Damit war der Rahmen, für die weitere Entwicklung zu einer modernen und wandelbaren Arbeitswelt gesetzt.

## Von der Idee zur Wirklichkeit

Eine einladende Architektur und synergiestiftende Erschliessungs- und Logistikanordnungen ermöglichen innovative Nutzungsszenarien. So funktioniert der Garagenbetrieb effizient gestapelt über drei Geschosse. Die gemeinsame Anlieferung, die interne Logistik sowie Sharing-Räume bis zur Mensa und Seminarräume können differenziert adressiert werden.

planung ist genauso Ausdruck wie die modular aufgebaute Fassade, welche einfach, standardisiert, sehr präzise und mit hohem Wiederholungsgrad aufgebaut ist und dadurch eine identitätsstiftende Wirkung entfaltet.

Mit dieser Konzepttreue überzeugt das Gebäude. Die konsequente Trennung von Struktur, Technik und Ausbau sowie technisch gefügte und materialeffiziente Konstruktionen erlauben Anpassung, Servicefreundlichkeit und Wiederverwendung. Echte und unterhaltsarme Materialien werden die Langlebigkeit mühelos gestalten.



Blick in den Aufenthaltsraum des flexA2.




Die konzeptstarken Büroräumlichkeiten der Leuenberger Architekten.

Gewerbe Badhus 9 · 6022 Grosswangen  
Telefon 041 980 26 66 · [www.arostahl.ch](http://www.arostahl.ch)



Erlistrasse 6  
6403 Küssnacht am Rigi  
Tel. +41 41 854 15 50  
etag@switchboards.ch  
www.switchboards.ch



Stalder + Birrer AG  
Heizung – Kälte

Two superheroes are shown from the chest up, wearing white lab coats and pulling them open to reveal their superhero costumes. The superhero on the left wears an orange suit with a large blue 'F' and the word 'FROTH' in yellow. The superhero on the right wears a blue suit with a white 'P' logo and the word 'pfenniger' in white. Below them, a white banner contains the text 'UNSERE KANALHELDEN RETTEN IHRE ABFLÜSSE!' in blue. At the bottom, a blue bar contains the phone number '041 920 22 22' and the website 'pfenniger-ag.ch' in white.

KONTAKTIEREN SIE UNS UNTER  
TELEFON 041 925 72 54 ODER  
**INSERTA@SURSEERWOCHE.CH**



www.kgotthard.ch | 041 926 80 30 | haustech@kgotthard.ch

**VIELEN  
DANK**

**FÜR DEN  
AUFTRAG**

**WWW.HASLIMANN.CH**

**AUFZÜGE  
AUFZÜGE  
AUFZÜGE  
HASLIMANN**





Durchgrünung und Vernetzung

Das Atrium ist zentraler Ausdruck von guter Arbeits- und Belichtungsqualität und verbindet das grosse Objekt und seine Nutzer auf mehreren Ebenen. Daraus entstehen beste Lichtverhältnisse und verwobene Räume zwischen Innen und Aussen, die die Arbeitsdynamik sichtbar machen. Das sorgt für gesunde und durchmischt menschliche Rahmenbedingungen. Gleichzeitig verdeutlicht dieser zentrale Raum auch die äusseren Aufenthaltsqualitäten.

Den spektakulären Abschluss finden diese Qualitäten auf der grossen Dachterrasse als Begegnungsort, Rückzugsort oder hochwertiger Raum für Austausch, beispielsweise an der Rooftop-Bar. Der 1200 m² grosse Aussenraum bietet zudem eine fantastische Weitsicht in die Zentralschweizer Alpen.

Bereits heute geschätzt und künftig prägend sind gute Mobilitätslösungen. Das flexA2 verfügt nicht nur über 120 Parkplätze im Untergeschoss, sondern bietet auch über 200 Fahrrädern hochwertige Platzverhältnisse. Die Nutzer profitieren von einer vollumfänglichen Servicezone für Fahrrad, Kleider oder persönliche Bedürfnisse in der grosszügigen Dusch- und Garderobenzone.

Vielfalt unter einem Dach

Das ist ein Wirtschaftsraum, der den Anspruch an eine moderne Arbeitswelt für rund 300 Mitarbeitende erfüllt: formbar, nachhaltig und vernetzt. Dass das Gebäude mit Erdsonden und PV-Anlage nachhaltig geheizt und im Sommer auch gekühlt wird, verschwindet schon beinahe.

Heute wissen wir, das Konzept funktioniert und das Haus ist nahezu voll vermietet. Die Nutzenden sind allesamt begeistert: vom Garagisten über das Architekturbüro, vom Medizinalunternehmen zum Pilates-Studio, vom IT-Dienstleister zum Restaurant auf dem Dach – die Struktur bietet unterschiedlichsten Firmen attraktive Rahmenbedingungen innerhalb der rund 12'000 m² Nutzfläche.

Dass wir als Architektur- und Immobiliendienstleister selbst ins Gebäude gezogen sind, unterstreicht unsere Überzeugung. In unseren Räumen erleben wir täglich den eigenen Entwurf und seine Stärken: Licht, Offenheit, Flexibilität – all das fördert die Kreativität und das inspirierte Miteinander in unserer Unternehmung.

Christian Stofer  
Leuenberger Architekten AG

Herzlichen Dank

flexA2 ist nicht nur gebaute Architektur, es verkörpert auch die Architektur der Zusammenarbeit. Die intensive und sehr gute Zusammenarbeit zwischen Entwicklern, Planern und Unternehmen machte es möglich, in rund 30 Monaten durchschnittlich über 2 Millionen zu verbauen – eine beeindruckende Zahl. Wir sind stolz auf das Ergebnis und danken Bruno Frey für sein Vertrauen. Das flexA2 ist das Ergebnis von unternehmerischem Denken und durchdachter, ästhetischer Architektur. Ein Wirtschaftsraum, der Sursee nicht nur bereichert, sondern weiterdenkt.



Auffahrt zur Lagerfläche der LUEG AG.



Die grüne Oase im Innenhof lädt zum Verweilen ein.



Der Innenhof auf Höhe der Leuenberger Architekten von oben.

Leuenberger  
Architekten



Plattenbeläge in Keramik  
& Naturstein - seit 1952.



Zwimperf-Platten AG  
Münchrütistr. 3 | 6210 Sursee  
Tel. 041 921 16 29  
zwimperfplatten.ch

Danke für den geschätzten Auftrag!

Wir sorgen dafür, dass du nicht  
nur gesehen wirst, sondern auch  
in Erinnerung bleibst.

FAHRZEUG & GEBÄUDEBESCHRIFTUNG

contrast.



«Mein Anspruch: Elektrisch  
denken, nachhaltig planen,  
präzise umsetzen.»

MICHAEL SCHNYDER  
LEITER ENGINEERING

NACHHALTIGES ELEKTRO-ENGINEERING  
INNOVATIVE GEBÄUDETECHNIK



WEY + PARTNER AG | SURSEE  
INFO@WEYING | WWW.WEYING



FlexA2

Wo Fassaden-  
Präzision auf  
wegweisende  
Gestaltung trifft.

josefmeyer.ch

JOSEF MEYER



ILMA Reinigung GmbH - Sauberkeit mit System

Ob Büro, Wohnanlage oder Gewerbe – wir sorgen für gepflegte Räume und klare Sicht. Unterhalts-, Fenster- und Spezialreinigungen sowie Hauswartung – zuverlässig, effizient und immer mit einem Lächeln.

Bilacher 2 | 6218 Ettiswil | 078 760 49 45 | ilma.reinigung@outlook.com

DÜRING  
WIR ENTSCHEIDEN. NATÜRLICH.

FÜLL  
MICH!

041 445 12 60

DÜRING SCHWEIZ AG  
Grenadierstrasse 9 | 6210 Sursee







Das Varathans25 ist im fünften Stockwerk untergebracht.



HOCH HINAUS  
MIT EINER  
**BAU**  
REPORTAGE  
IN DER

*SurseerWoche  
SempacherWoche  
TriengerWoche*

KONTAKTIEREN SIE UNS UNTER  
TELEFON 041 925 72 54 ODER  
INSERATE@SURSEERWOCHE.CH



Grenzstrasse 5c, 6214 Schenk  
041 972 71 20  
office@pilag.ch www.pilag.ch

**PILAG AG**  
Trockenbau

**PILAG Montagen AG**  
Akustikdecken

**2 starke  
Partner  
am Bau**



**RSK**  
ELEKTRO

rskelektro.ch

**WIR LEBEN STROM.**



**...innovative +  
nachhaltige  
Bewirtschaftung...**

**Wir danken der Bauherrschaft  
für den geschätzten Auftrag.**



**MBR BAUMGARTNER AG**  
BETON bohren  
BETON schneiden  
**079 / 331 97 60**  
6244 Nebikon

**Besten Dank für den geschätzten  
Auftrag**



**Attraktive Gewerberäume in Sursee: [www.flexa2.ch](http://www.flexa2.ch)**



**Redinvest Immobilien AG**  
T 058 255 79 00 | [www.redinvest.ch](http://www.redinvest.ch)





Und noch einmal das Ganze von oben mit Begrünung und PV-Anlage, rechts die Autobahn.



Fassadenansicht des flexA2 von der Autobahn A2.



**TAGMAR**  
TAGMAR + TAGMAR PLUS

**Wir verwandeln Ihre Visionen in Bauwerke**  
In jeder Projektphase an Ihrer Seite - umfassend, engagiert und kompetent.

**Danke!**  
Wir danken der Bauherrschaft recht herzlich für diesen tollen Auftrag und das entgegengebrachte Vertrauen.

Planungsteam für Heizung und Lüftung in der Region mit massgeschneiderten Lösungen.

**SF** Stalder & Felber Planungs AG  
Stalder & Felber Planungs AG  
Hauptstrasse 75 | 6260 Reiden  
062 749 50 70 | info@sfreiden.ch  
www.sfreiden.ch

**Neubau Flex A2 Sursee**



**Teupe. Kann nicht jeder.**



Teupe Gerüstbau AG  
+41 41 203 32 00  
Sursee | [teupe.ch](http://teupe.ch)

HOCH HINAUS  
MIT EINER  
**BAU**  
REPORTAGE  
IN DER

*SurseerWoche  
SempacherWoche  
TriengerWoche*

KONTAKTIEREN SIE UNS UNTER  
TELEFON 041 925 72 54 ODER  
[INSERATE@SURSEERWOCHE.CH](mailto:INSERATE@SURSEERWOCHE.CH)

**RSP**  
**RSP BAUPHYSIK AG**  
Ihr Spezialist für:  
- Energieoptimiertes Bauen  
- Energienachweise  
- Minergie / GEA  
- Schallschutz  
- Raumakustik  
- Graue Energie  
- Nachhaltigkeit  
- Sommerlicher Wärmeschutz  
- Gebäudesimulation

RSP Bauphysik AG • Beichenstrasse 11 • 6003 Luzern • Switzerland • P +41 41 269 68 68 • F +41 41 269 68 60 • [info@RSP.ch](mailto:info@RSP.ch) • [www.RSP.ch](http://www.RSP.ch)

**RSP**  
**RSP INFORMATIK AG**  
Ihr Spezialist für:  
- Netzwerke  
- Server  
- Beratung und Support  
(Mac + Windows)  
- Moderne Telefonie  
- Integrierte Kommunikation  
- Kundenspezifische Software  
**archfile** Die Software für Architekten

**FOR SALE**  
20m² Schutz durch Fensterläden

Schenker Storen AG, Sursee, Allmendstrasse 6,  
6210 Sursee, T 041 926 60 80

**Schenker Storen**

Upgrade your living